COMMUNE de KAYSERSBERG
VIGNOBLE

ARRETE
ACCORDANT UNE AUTORISATION DE TRAVAUX

Demande déposée le 29 mai 2026 et complétée le 20 août 2026		**N° AT 068 162 26 00015**
Par :	**SCI KAISER BROT**	
Représenté(e) par :	**Monsieur Terence MCEVOY**	
Demeurant :	**13, RUE DE LA MARNE - LA COUR DES MOULINS** **68500 GUEBWILLER**	
Sur un terrain sis :	**78, ROUTE DE LAPOUTROIE- LIEU DIT KAYSERSBERG** **PREFIXE 162 , SECTION 08, PARCELLE 185**	
Nature des Travaux :	**Démolition d'un bâtiment et la construction d'un ensemble de trois logements et d'un commerce-boulangerie** **<u>Modifications apportées au projet initial sont</u> :** **- plan de masse : augmentation de l'emprise au sol, déplacement local déchets du commerce limite Est et modifications aménagements extérieurs accès et végétalisation, stationnement autos et cycles.** **- suppression d'un logement à l'étage (de 3 à 2) et des balcons façade Est et Ouest.** **- réhausse des niveaux d'étage, acrotères** **- modification de façades : teintes et matériaux (enduit sur ITE et bardage) et modifications ponctuelles de baies façades toutes façades.**	

Le Maire de la COMMUNE de KAYSERSBERG VIGNOBLE, Haut-Rhin
Au nom de l'Etat

VU la demande d'autorisation présentée le 29 mai 2026 et complétée le 20 août 2026 par la SCI KAISER BROT, représentée par Monsieur Terence MCEVOY ;

VU l'objet de la demande :

- pour les modifications listées ci-dessus ; ;
- sur un terrain situé 78, ROUTE DE LAPOUTROIE – LIEU DIT KAYSERSBERG ;

VU le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles L122-2 et suivants, R122-5 et suivants, R143-1 et suivants et R162-8 et suivants,

VU la demande de permis de construire n° PC 068 162 22 R0022 M01, déposée le 29/05/2026 et liée à la présente demande,

VU l'étude détaillée du Groupement Prévention des Risques Incendies en date du 09/11/2026,

CONSIDERANT QUE l'ensemble des éléments mentionnés dans cette étude devra être respecté afin de garantir la conformité du projet à la réglementation en matière de sécurité incendie,

VU l'avis favorable de la DDT - Sous commission départementale pour l'accessibilité des personnes handicapées en date du 17/11/2026,

Arrête :

Article 1 : Les travaux décrits dans la demande d'autorisation de travaux susvisée peuvent être entrepris sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants.

Article 2 : Les observations ci-annexées émises par le Service d'Incendie et de Secours - Groupement Prévention des Risques Incendie consulté seront à respecter impérativement.

KAYSERSBERG VIGNOBLE, le 27/11/2026

Le Maire

Henri STOLL

MAIRIE DE KAYSERSBERG VIGNOBLE * HAUT-RHIN *

copie à :
DDT - Bureau qualité du bâtiment et accessibilité (BQBA) (ddt-accessibilite@haut-rhin.gouv.fr)
Service d'Incendie et de Secours - Groupement Prévention des Risques Incendie (prevention.nord@sdis68.fr)

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Cette décision peut faire l'objet d'un recours contentieux dans un délai de deux mois suivant sa notification, devant le Tribunal Administratif de Strasbourg. Les particuliers et les personnes morales de droit privé non chargées de la gestion d'un service public sont informés qu'ils ont la possibilité de déposer leur recours par voie électronique, via l'application dénommée « Télérecours citoyens » (https://www.telerecours.fr/)

DROITS DES TIERS : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

SAPEURS POMPIERS HAUT-RHIN
INCENDIE SECOURS

SOUS DIRECTION DE LA DOCTRINE ET DU POTENTIEL OPERATIONNELS
GROUPEMENT PREVENTION DES RISQUES INCENDIE
Service ERP NORD (1147)
Affaire suivie par Lieutenant J. BONHOMME
Tél. 03 89 30 19 07 / prevention.nord@sdis68.fr

Le chef de corps
Directeur départemental

à

Monsieur le Président
Colmar Agglomération
Service instructeur des autorisations d'urbanisme
Hôtel de Ville
1 place de la Mairie
68021 COLMAR Cedex

Colmar, le - 9 NOV. 2026

Mes services ont pris connaissance de votre courrier reçu le 13/10/2026 concernant l'établissement **SCI ROSE PATRIMOINE 2** (code ERP : 162E6604) situé au 78 ROUTE DE LAPOUTROIE sur la commune de **KAYSERSBERG VIGNOBLE**.

J'ai l'honneur de vous transmettre ci-après les éléments de l'étude détaillée de ce dossier référencé sous le numéro **AT 162 26 00015 - PC 162 22 R0022-M01** déposé par SCI KAISER BROT - M. Terence MCEVOY.

Le projet porte sur l'aménagement d'une cellule située dans un bâtiment en cours de construction en une boulangerie pâtisserie comprenant une salle de restauration.
Ce dossier modifie le dossier AT 162 24 R0020 étudié par le service d'incendie et de secours du Haut-Rhin (SIS68) en date du 12/09/2024.

Etabli au rez-de-chaussée d'un bâtiment d'habitation de 2 niveaux (R+1) l'établissement comprendra :

1er étage :
- un tiers de type habitation.

Rez-de-chaussée :
- une salle de restauration de 50 m²,
- un espace de vente de 29 m²,
- un comptoir de vente non-accessible au public,
- des sanitaire,

Zone non-accessible au public comprenant :
- un office de 9 m²,
- un local non affecté de 12 m²
- un local plonge de 6 m²,
- un bureau de 3 m²,
- une chambre positive de 6 m²,
- une chambre négative de 7 m²,
- 2 vestiaires,
- un sanitaire,
- une chambre négative de 3 m²,
- une zone livraison de 14 m²,
- un laboratoire de 36 m²,
- un espace préparation pâte de 19 m²,
- une chambre de pousse « Boréal » de 6 m²,
- un local poubelles de 5 m²,
- un local ménage de 2 m²

- un espace de préparation.

Partie habitation :

- un hall propre à la partie habitation donnant sur l'extérieur,
- un local poubelles,
- 2 caves privatives appartenant aux 2 logements.

Après analyse, cet établissement est classé en **type M, N, de 5ème catégorie** avec un effectif du public **de 43 personnes**

A l'issue des travaux, l'établissement comprendra :

Niveaux / Locaux	Surface en m²	Base de calcul	Public	Personnel	Dégagements exigés	Dégagements réalisés
Salle de restauration	53	1 pers/m²	53 pers	/	1 dgt de 1,40 m + 1 dgt de 0,6 m	1 dgt de 1,40 m + 1 dgt de 0,90 m
Surface de vente	29	1 pers/3 m²	10 pers	/	1 dgt de 0,90 m	
Code du Travail	/	/	/	4 pers(1)	1 dgt de 0,90 m	2 dgt de 1,40 m réservés au personnel
TOTAL ETABLISSEMENT :			**63 pers(1)**		1 S de 1,40 m + 1 S de 0,6 m	1 S de 1,40 m + 1 S de 0,90 m

(1) Pas de cumul avec le personnel pour la détermination de l'effectif conformément aux dispositions de l'article PE 3 §2.
(1) Aucun cumul du personnel, il possède ses propres dégagements.

Précisions :

- L'établissement est isolé par rapport :
  - aux communs de la partie habitation par des parois coupe-feu de degré 1 heure,
  - au tiers superposé de type habitation par un plancher haut coupe-feu de degré 1 heure.
- Le local poubelles, considéré comme local à risques particuliers sera isolés par des parois verticales et des planchers-hauts coupe-feu de degré 1 heure, ainsi que des portes coupe-feu de degré ½ heure munies de ferme-porte.
- La zone plonge/économat est isolée par des parois verticales coupe-feu de degré 1 heure ainsi qu'une retombée de 50 cm stable au feu de degré ¼ heure.
- La zone comprenant les appareils de cuisson d'une puissance totale supérieure à 20 kW répondra aux dispositions réglementaire de l'article PE 15 §2 concernant l'isolement des grandes cuisines ouvertes.
- L'établissement sera doté d'extincteurs portatifs à eau pulvérisé et d'un extincteur lié aux risques électriques.
- l'établissement sera doté d'un équipement d'alarme de type.

Il doit répondre aux dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation (articles R 143-38, R 143-41 et R 143-43) et de l'arrêté du 22 juin 1990 portant approbation des dispositions complétant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les ERP.

Dans la mesure où le projet respecte les dispositions du dossier reçu dans nos services le 09/09/2024, il convient de prendre en compte les dispositions complémentaires suivantes :

1. N'effectuer ou ne faire effectuer, en présence du public, des travaux qui feraient courir un danger quelconque à ce dernier ou qui apporteraient une gêne à son évacuation (article GN 13).

2. Instruire le personnel à la conduite à tenir en cas d'incendie et à la manœuvre des moyens de secours (article PE 27).

3. Procéder, ou faire procéder par des techniciens compétents, aux opérations d'entretien et de vérification des installations et équipements techniques de l'établissement (article PE 4)

Pour le directeur départemental et par délégation,
Le chef du groupement prévention des risques incendie



Lieutenant-colonel Alain BETTINGER

Nota : le dossier est conservé au groupement prévention des risques incendie.

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

PRÉFET DU HAUT-RHIN

Direction départementale des territoires

DDT 68/SHBD/BQBA

Dossier suivi par :
Claudine OBERLE

Tél. : +33 389248510

ddt-accessibilite@haut-rhin.gouv.fr

COMMISSION CONSULTATIVE DÉPARTEMENTALE DE SÉCURITÉ ET D'ACCESSIBILITÉ

SCDA

Réunion du mardi 17 novembre 2026

AVIS DE LA CCDSA RELATIF A L'ACCESSIBILITE AUX PERSONNES HANDICAPEES

Procès verbal de la réunion

Textes de référence

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 122-3, L.122-6, L. 181-2 et L. 161-1 à L. 165-7 et les articles R. 122-5 à R. 122-21, R. 122-30, R. 122-31, R. 122-35 et R. 162-1 à R. 165-21 ;

VU l'arrêté du 15 décembre 2014 fixant les modèles des formulaires des demandes d'autorisation et d'approbation prévues aux articles L. 111-7-5, L. 111-8 et L. 122-1 du code de la construction et de l'habitation ;

VU l'arrêté du 8 décembre 2014 modifié fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 164-1 à R. 164-4 du code de la construction et de l'habitation et de l'article 14 du décret n° 2006-555 relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public situés dans un cadre bâti existant et des installations existantes ouvertes au public ;

VU l'arrêté du 20 avril 2017 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public lors de leur construction et des installations ouvertes au public lors de leur aménagement ;

DOSSIER N° AT 068 162 26 0 0015
N° urbanisme : PC 068 162 22 R 0022 M1

Commune : KAYSERSBERG VIGNOBLE
Demandeur : Sci KAISER BROT représenté(e) par M MCEVOY Terence
Adresse du demandeur : 13 rue de la Marne 68500 GUEBWILLER
Nom établissement : LES FOURNILS DU VIGNOBLE
Adresse des travaux : 78 route de Lapoutroie 68240 KAYSERSBERG VIGNOBLE
Type : M Magasins de vente, centres commerciaux / Catégorie ERP : 5

Nature des travaux :

construction neuve d'une boulangerie "Les Fournils du vignoble"
Il s'agit d'un PC modificatif comportant des travaux d'aménagements divers, à savoir :
- déplacement de l'accès et de la place de stationnement PMR
- modification de l'altimétrie du rez-de-chaussée et niveaux d'acrotères rehaussés
- modification de baies toutes façades

Demande de dérogation : non

MOTIVATION

- sur l'autorisation : Favorable

La prescription suivante doit être respectée : les travaux doivent être conformes aux plans et à la notice d'accessibilité joints au dossier ainsi qu'aux règles d'accessibilité définies dans le code de la construction et de l'habitation et aux textes réglementaires associés, conformément à l'engagement pris lors de la signature de la demande d'autorisation.

****

AVIS DE LA COMMISSION

La commission émet un **avis favorable** à la réalisation de ce projet. Cet avis est assorti des prescriptions et recommandations énumérées ci-dessus.

A COLMAR, le mardi 17 novembre 2026
Pour le Préfet
Le président de la commission

M EBERLIN Guillaume